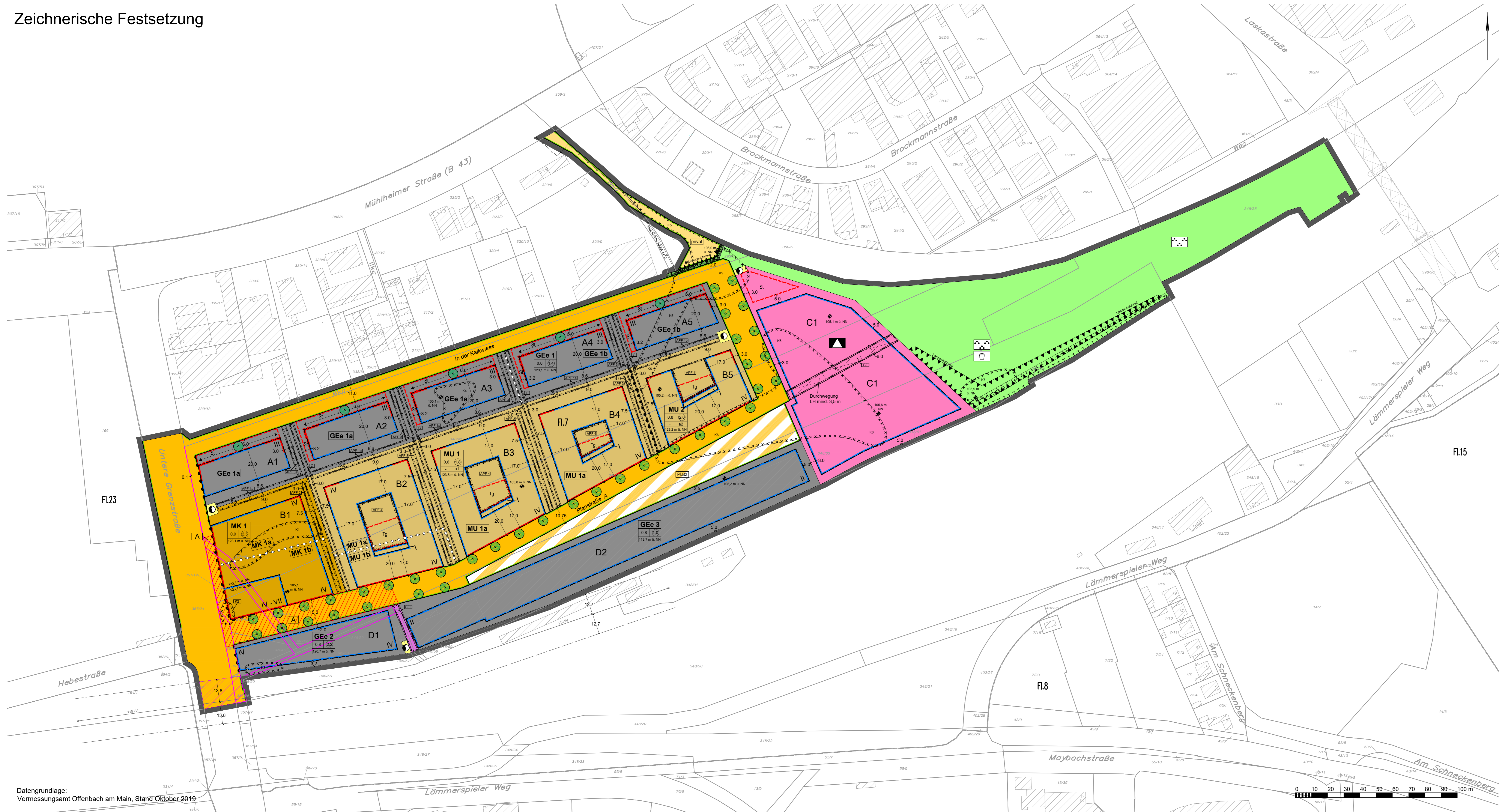


# Zeichnerische Festsetzung



Datengrundlage:  
Vermessungsamt Offenbach am Main, Stand Oktober 2019

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6a, 7 und 8 BauNVO)

- MU** Urbanes Gebiet, MU (§ 6a BauNVO)
- MU 1a** Bezeichnung des Teilbaugebiets, z.B. MU 1a
- MK** Kerngebiet, MK (§ 7 BauNVO)
- MK 1a** Bezeichnung des Teilbaugebiets, z.B. MK 1a
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet, GEe (§ 8 BauNVO)
- GEe 1a** Bezeichnung des Teilbaugebiets, z.B. GEe 1a

### Aufschiebend bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB)

- A** Bereich "A", auf den die aufschiebend bedingte Festsetzung bezogen ist, vgl. textliche Festsetzungen

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8 (§ 19 BauNVO)
- z.B.** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 2,0 (§ 20 BauNVO)
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV (§ 20 BauNVO)
- IV - VII** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. IV - VII (§ 20 BauNVO)
- 123,1 m ü. NN** Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normalnull, z.B. 123,1 m über NN (§ 18 BauNVO)

### Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- a1** Abweichende Bauweise a1 (§ 22 Abs. 4 BauNVO): Von der offenen Bauweise abweichende Bauweise, in der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer maximalen Länge von 120 m zulässig sind.
- a2** Abweichende Bauweise a2 (§ 22 Abs. 4 BauNVO): Von der offenen Bauweise abweichende Bauweise, in der Gebäude mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer maximalen Länge von 140 m zulässig sind.

### Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baulinie** (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 BauNVO)

### Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St** Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze
- Tg** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

### Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)**

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche**
- private Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- Besondere Zweckbestimmung: Platz**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (hiervon ausgenommen ist das Energieversorgungsunternehmen der Transformatorstation)**

### Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Zweckbestimmung: Elektrizität**

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung:**
- Quartierspark**
- Spielplatz**
- Private Grünfläche**

### Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, vgl. textl. Festsetzung Nr. I 15.11**

### Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Fläche "G", die mit einem Gehrecht (und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.**
- Fläche "GF", die mit einem Gehrecht (und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der Begünstigten des Flurstücks Nr. 348/36 (Gemarkung Bürgel, Flur 7) zu belasten ist.**
- Fläche "GFL", die mit einem Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten des Energieversorgungsunternehmens der Transformatorstation zu belasten ist.**

### Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Fläche für einen Lärmschutzwall, vgl. textl. Festsetzung Nr. I 18.1**
- Schallschutzwand, vgl. textl. Festsetzung Nr. I 18.9**

### Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anzupflanzende Einzelbäume**
- Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z.B. APF 2 = Anpflanzungsfläche Nr. 2**

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)**
- Durchwegung**
- Durchwegung mit einer lichten Höhe von mindestens 3,5 m**
- Bemaßung in Metern, z.B. 15,6 m**
- Bestehende Geländehöhe, z.B. 105,2 m über NN (ohne Normcharakter)**
- Bahnstromleitung (110 kV) mit erforderlichen Schutzstreifen**
- Stromleitung NKBA 4x70**
- A1** Baufeldbezeichnung gemäß städtebaulichem Rahmenplan, z.B. A1
- Planstraße A** Bezeichnung einer geplanten Straße, z.B. Planstraße A

### II Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, z.B. Kennzeichnung Nr. 5 (K5)**

### III Nachrichtliche Übernahmen

- Gewidmete Bahnanlage (Zuwegung und Abwasserkanal)**
- Gewidmete Bahnanlage (Schutzstreifen der 110 kV Bahnstromleitung)**
- Gewidmete Bahnanlage (Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG wird nach endgültiger Herstellung der Straßenverkehrsfläche und Verlegung des Abwasserkanals gestellt)**

### IV Bestandsangaben Kataster

- Flurgrenze**
- Flurnummer**
- Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer**
- Bestandsgebäude**
- Hausnummer Bestandsgebäude**

### Erläuterung der Nutzungsschablone

- GEe 1**
- Grundflächenzahl (GRZ)** 0,8 | 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ)** 2,0 | 1,0
- Max. Oberkante baulicher Anlagen** 123,1 m ü. NN

Anlage 1 zur Mag.- Vorlage Nr. ....

**Offenbach am Main**  
**OF**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 647**

**DER STADT OFFENBACH AM MAIN**  
„Ehem. Güterbahnhof Offenbach“

Für das ehem. Güterbahnhofsareal zwischen der Unteren Grenzstraße, In der Laskstraße, Laskstraße und Lämmerspieler Weg

Gemarkung:	Bürgel	Flur:	7
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement	Amt 60		Amt 62
	Vermessungsamt		
Maßstab:	1:1000	Stand:	29.10.2019